

Handläggare: Inger Kjaerboe
Telefon: 08-508 29 270

Till
Koncernstyrelsen

Årsbokslut 2015 och årsredovisning för koncernen Stockholms Stadshus AB

Koncernledningens förslag till beslut

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Årsbokslut 2015 för koncernen Stockholms Stadshus AB godkänns.
2. Årsredovisningen föreläggs Stockholms Stadshus AB:s årsstämma.
3. Av disponibla fria medel i moderbolaget på 24 107 338 820 kronor - delas 1 000 000 000 kronor ut till aktieägaren Stockholms stad och övriga fria medel balanseras i ny räkning.
4. Utställda kapitaltäckningsgarantier för S:t Erik Markutveckling AB, Stockholms Stadsteater AB, Stockholm Globe Arena Fastigheter AB och Micasa Fastigheter i Stockholm AB återkallas.
5. Koncernledningen får i uppdrag att utfärda nya kapitaltäckningsgarantier för S:t Erik Markutveckling AB, Stockholms Stadsteater AB samt Stockholm Globe Arena Fastigheter AB.
6. Koncernledningen får i uppdrag att utfärda kapitaltäckningsgaranti för S:t Erik Försäkrings AB enligt vad som anges i ärendet
7. Anmälan av förelagda revisionsrapporter godkänns.
8. Berörda bolag inom koncernen Stockholms Stadshus AB får i uppdrag att följa upp och åtgärda de iakttagelser som revisorerna noterat.
9. Besluten i ärendet justeras omedelbart.

Ingela Lindh
VD

Ärendet

I detta ärende redovisas årsredovisning år 2015 för koncernen Stockholms Stadshus AB och för moderbolaget (bilaga 1). Bolagens avvikelser mot budget 2015 redovisas i bilaga 2 och 3. De auktoriserade revisorerna och stadsrevisionen har lämnat sina granskningsrapporter (bilaga 5 a-b). Stadsrevisionens rapport sammanfattas under avsnittet Revisionsrapporter, nedan.

Revisionsrapporter Stadsrevisionen/Revisionskontoret

Stadsrevisionens granskning inom koncernen har under år 2015 framförallt omfattat avtalshantering, kommunfullmäktiges mål om elförbrukning, kommunfullmäktiges program Kultur i ögonhöjd samt intern kontroll i investeringsprojekt. Stadsrevisionen har därutöver granskat *Planering och byggande av studentbostäder* samt *Stadens bostadsbyggande* i två särskilda rapporter

Avtalshantering

Granskningen syfte har varit att bedöma om bolagen har en tillräcklig intern kontroll avseende uppföljning av ingångna avtal. Resultatet av granskningen visar att det finns gällande avtal och att fakturor har kunnat stämmas av mot avtalen. Stadsrevisionens bedömning är att den interna kontrollen är tillräcklig inom de områden som har ingått i granskningen med undantag för Stockholm Globe Arena Fastigheter, där några avtal saknades vid granskningstillfället.

Kommunfullmäktiges mål om energiförbrukning

Stadsrevisionen har granskat om bostadsbolagen, SISAB och Micasa Fastigheter har strategier/planer och en styrning och uppföljning som leder till minskad elanvändning. Stadsrevisionens bedömning är att de granskade bolagen har goda och tillräckliga rutiner som säkerställer att arbetet sker för att minska elförbrukningen.

Program för "Kultur i ögonhöjd"

I november 2013 beslutade kommunfullmäktige att anta kulturprogrammet "Kultur i ögonhöjd - för, med och av barn och unga, program för barn- och ungdomskultur i Stockholm".

Kultur i ögonhöjd är ett styrdokument för alla stadens nämnder och bolagsstyrelser som arbetar med barn och unga. Det innebär att barns fysiska miljö, liksom tillgång till kultur och skapande verksamheter i hela staden omfattas.

Stadsrevisionen har granskat hur bostadsbolagen Svenska Bostäder, Stockholms hem och Familjebostäder samt Stockholms Stadsteater och SISAB arbetar med programmet och bidrar till måluppfyllelsen.

Stadsrevisionen anser att bolagen tydligare bör redovisa hur programmet har implementerats i verksamheten genom redovisning i verksamhetsplan och verksamhetsberättelse. Vidare bör bolagsstyrelsen fastställa en handlingsplan samt utse en lokal samordnare.

Intern kontroll i investeringsprojekt

Stadsrevisionen har granskat den interna kontrollen i investeringsprojekt hos Stockholms Hamn, Stockholm Parkering, Micasa Fastigheter och SISAB (uppföljning av föregående års granskning). Syftet med granskningen har varit att bedöma om bolagen har tillräcklig intern kontroll i de granskade projekten. Granskningen har fokuserat på respektive bolags hantering av ansvar och roller i projekten och att de riktlinjer och anvisningar som finns centralt i staden samt i den egna organisationen följs av berörda bolag.

Stadsrevisionen anser att bolagen har i huvudsak tillräcklig intern kontroll i de projekt som granskats. Förbättringsområden som stadsrevisionen pekar på är till exempel att bolagen även bör genomföra kontroll av leverantörers seriositet under avtalstiden.

Planering och byggande av studentbostäder

Stadsrevisionen har genomfört en granskning av om staden har en planering och ett byggande som säkerställer att fullmäktiges mål för studentbostäder uppnås. I granskningen ingick kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden samt Stockholms Stadshus AB, Svenska Bostäder, Familjebostäder och Stockholmshem.

Stadsrevisionen bedömer att staden har en god planering för att säkerställa att fullmäktiges mål om byggande av 4 100 studentbostäder uppnås för perioden 2013-2017.

Stadens bostadsbyggande

Stadsrevisionen har genomfört en granskning av om staden har en tillräcklig samordning, styrning och kontroll vad gäller byggande av bostäder utifrån kommunfullmäktiges mål om 140 000 bostäder till år 2030. Granskningen har avgränsats till perioden 2014-2020 som avser delmålet om 40 000 bostäder. I granskningen ingick kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden samt Stockholms Stadshus AB, Familjebostäder, Stockholmshem och Svenska Bostäder.

Stadsrevisionen bedömning är att granskade nämnder och styrelser har förutsättningar för en god kontroll avseende samordning och styrning vad gäller bostadsbyggandet. Stadens nya organisation för ökad styrning av bostadsbyggandet ger tydlighet i att bostadsbyggandet är prioriterat i staden.

Stadsrevisionen anser att bostadsbolagen behöver öka sin verksamhet för nyproduktion om målen ska uppnås kommande år och att det är angeläget att bolagen ges bra förutsättningar för sitt långsiktiga planerande.

Stadsrevisionen bedömer att bolagens projektportföljer är i dag i nivå med periodens målsättning till 2020, men enligt vad som redovisas i rapporten behövs ett planeringsöverskott om cirka 40 procent i föreliggande planer för att säkrare nå uppsatta mål för påbörjade bostäder.

Utifrån genomförd granskning rekommenderar stadsrevisionen att styrelserna för Familjebostäder samt Svenska Bostäder bör lämna en lägesredovisning med prognoser avseende bostadsuppdraget för perioden 2014-2020 vid varje styrelsemöte. Vidare bör styrelserna för Familjebostäder, Stockholmshem samt Svenska Bostäder tillse att nyproduktionen i respektive bolag ökar.

Bolagens arbete med interkontroll

Dotterbolagens arbete med internkontroll har granskats med fokus på kvaliteten i den dokumenterade risk- och väsentlighetsanalysen. Granskning har också skett av att kontrollaktiviteter enligt internkontrollplanen har genomförts.

Stadsrevisionen konstaterar att bolagen överlag har ett fungerande internkontrollarbete och att upptagna kontroller har genomförts enligt internkontrollplanerna.

Bolagens ekonomiska och verksamhetsmässiga resultat

Stadsrevisionen har granskat dotterbolagens tertialrapporter med inriktning på prognoser över resultat efter finansnetto samt investeringar. Uppföljning har skett av hur bolagen arbetar med ett urval av ägardirektiven. Vad gäller de bolagsspecifika ägardirektiven är stadsrevisionens sammanfattande bedömning att bolagen aktivt arbetar med att genomföra och uppfylla ägardirektiven.

Koncernledningen konstaterar att stadsrevisionens granskning i huvudsak är positiv och anser att bolagen bör följa upp och arbeta in de rekommendationer och synpunkter som stadsrevisionen tagit upp. Vad gäller stadsrevisionens rekommendationer till bostadsbolagen avseende bostadsbyggandet har koncernledningen ingen annan uppfattning. Fokus på nyproduktionen kommer att vara vägledande för verksamheterna under kommande period och det är viktigt att bostadsbolagen tydligt ställer om sin planerings- och produktionsorganisation därefter. Under år 2015 har stadsledningskontoret initierat ett arbete med Stockholms Stadshus AB, bolag och förvaltningar som resulterat i en bostadsfunktion för samordning och strategisk styrning av stadens bostadsbyggande. Förutom bostadsbolaget egna utökade åtgärder bör denna samordning medverka till bostadsbolagens fortsatta planering och utökning av projektportföljer för nyproduktion av lägenheter underlättas (bilaga 5).

Kommunfullmäktiges inriktningsmål år 2015

Uppföljning av bolagens måluppfyllelse av kommunfullmäktiges fyra inriktningsmål, ett Stockholm som håller samman, ett klimatsmart Stockholm, ett ekonomiskt hållbart Stockholm och ett demokratiskt hållbart Stockholm för 2015 redovisas sammanfattningsvis i Stockholms Stadshus AB:s årsredovisning. Bolagen redovisar att de sammantaget uppfyller stadens inriktningsmål utifrån de indikatorer och uppföljningsparametrar som finns angivna. Fullständiga rapporter finns i det webbaserade verktyget ILS-webb, vilka kan nås via Stockholms Stadshus AB:s hemsida (www.stadshusab.se). För inloggningsuppgifter, vänligen besök hemsidan eller kontakta koncernledningen.

Kapitaltäckningsgarantier

De auktoriserade revisorerna anser att kapitaltäckningsgarantier bör vara tidsbegränsade och skrivas om årligen.

För följande bolag finns utställda kapitaltäckningsgarantier:

- Stockholm Globe Arena Fastigheter AB
- Stockholms Stadsteater AB
- S:t Erik Markutveckling AB
- Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Koncernledningen föreslår att dessa bolag får en förnyad kapitaltäckningsgaranti, som ska gälla fram till och med Stockholms Stadshus AB:s årsstämma år 2017 med undantag för Micasa Fastigheter. Koncernledningen bedömer att med bolagets stabila ekonomiska situation behövs ingen kapitaltäckningsgaranti i dagsläget. Koncernledningen bör mot denna bakgrund få i uppdrag att utfärda nya garantier för resterande bolag som anges ovan.

Kapitaltäckningsgaranti för S:t Erik Försäkring

Den 1 januari 2016 trädde det för EU gemensamma regelverket för försäkringsbolag, Solvens II, ikraft. Regelverket är mycket omfattande och reglerar hur försäkringsbolagen ska bedriva sin interna styrning och kontroll, utökade krav på rapportering samt nya krav på

kapitaltäckning. Det nya regelverket har inneburit att S:t Erik Försäkring under flera år arbetat med anpassa sin verksamhet för att möta de nya kraven, både vad avser intern styrning och kontroll samt rapportering.

Kravet avseende kapitaltäckning innebär att tillsynsmyndigheten (i Sverige Finansinspektionen) kräver en större marginal mellan bolagets kapitalbas och de gränser som inte får eller bör underskridas.

Den lägsta tillåtna gränsen för kapitalbas kallas för Minimum capital requirement (MCR). Den gränsen får inte understigas. Om den gränsen bryts krävs ett omedelbart kapitaltillskott av ägaren alternativt att bolaget sätts under tvångsförvaltning av tillsynsmyndigheten. Utöver MCR finns en gräns som kallas Solvency capital requirement (SCR), som inte bör underskridas. Uppkommer ett sådant tillfälle måste orsaken till den uppkomna situationen förklaras för Finansinspektionen. Finansinspektionen kommer därefter fortlöpande kräva extra rapportering och bedriva en utökad tillsyn.

Innan S:t Erik Försäkring har hunnit få en ökad säkerhet i hur beräkningsgrunderna enligt det nya regelverket slår mot bolagets marginal och för att undvika att utsättas för krav på snabbt agerande från Finansinspektionen, föreslår bolaget att Stockholms Stadshus AB:s styrelse godkänner att en kapitaltäckningsgaranti för S:t Erik Försäkring AB ställs ut.

Garantin bör enligt S:t Erik försäkring omfatta en fyraårsperiod, vilket svarar upp mot kravet i det nya regelverket där det framgår att samtliga försäkringsbolag ska upprätta en finansieringsplan på medellång sikt och att kapitaltäckningsfrågan är löst under den perioden. Bolaget föreslår att garantibeloppet uppgår till 200 mnkr.

Koncernledningen föreslår att koncernstyrelsen tillstyrker S:t Erik Försäkrings framställan om en kapitaltäckningsgaranti om 200 mnkr, under förutsättning av S:t Erik Försäkrings styrelses beslut den 14 mars 2016. Garantin föreslås omfatta fyra år. Garantin kommer, i likhet med övriga förslag till utställda kapitaltäckningsgarantier för berörda bolag, att prövas i samband med beslut om koncernens årsbokslut.

Styrelsens yttrande enligt 18 kap 4 § aktiebolagslagen

Enligt aktiebolagslagen ska styrelsen utfärda ett separat yttrande över utdelningen som föreslås till bolagsstämman. Förslag till sådant yttrande framgår av bilaga 6.

Bilagor

1. Årsredovisning 2015
2. Resultat efter finansnetto för koncernen år 2015
3. Bruttoinvesteringar bokslut 2015
4. Stora projekt och investeringar
 - a). kommentarer
 - b). sammanställning
5. Revisorernas granskningsrapporter år 2015
 - a). Stadsrevisorernas granskningsrapport
 - b). Auktoriserade revisorernas (EY) rapport
6. Styrelsens yttrande enligt 18 kap 4 § aktiebolagslagen